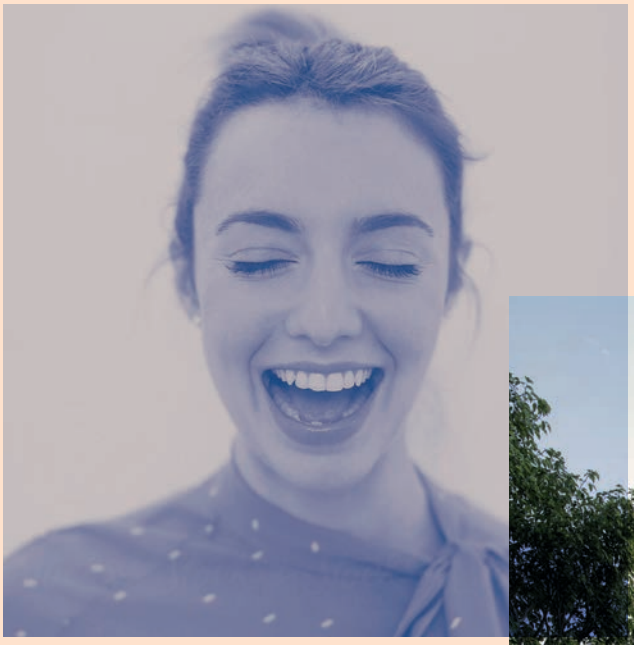
jpi.at

WOHNEN AN DER WIEDNER HAUPTSTRASSE



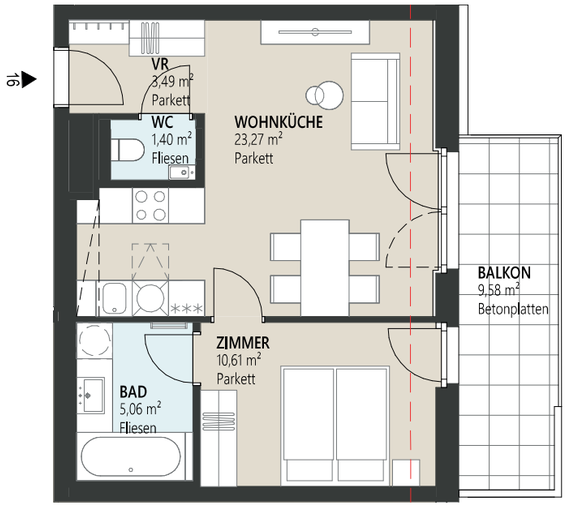
Wiedner Hauptstraße 140
1050 Wien

JP

Wir haben
was
für Sie.

Exemplarischer Grundriss
3. Obergeschoss
Stiege 1

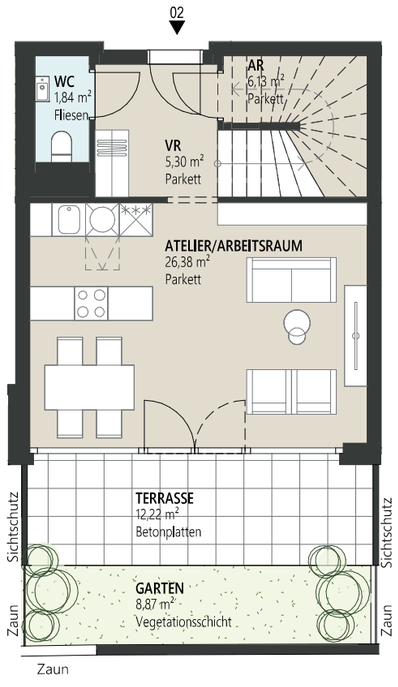
TOP 16	
Wohnfläche	43,83 m²
Balkon	9,58 m²



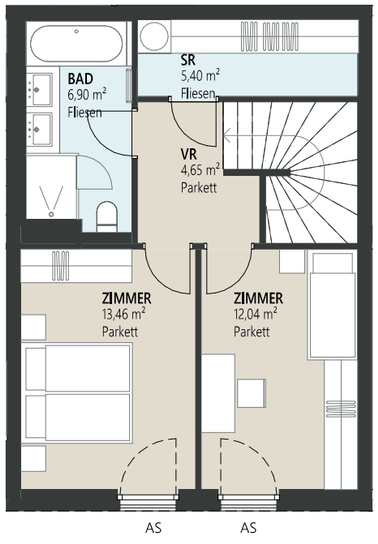
Exemplarischer Grundriss
Townhouse
Stiege 2

TOP 2	
Wohnfläche*	82,10 m²
Garten	8,87 m²
Terrasse	12,22 m²

*Die Aufenthaltsräume im EG sind als Arbeitsräume, nicht als Wohnräume gewidmet.



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER VORBEHALTEN

Wohnen in
Margareten

Wiedner Hauptstraße 140
1050 Wien

Das Haus

Im hochwertigen Wohn- und Atelierhaus werden 42 Wohnungen und 15 „Townhouses“ im Wohnungseigentum mit Freiflächen realisiert. Die Wohneinheiten haben ein bis vier Zimmer und Flächen von 30 bis 108 m2.

JP Immobilien und F+P Architekten legen besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit. Alle Dächer sind begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die zentrale Wärmeaufbereitung und die Raumheizungen werden vom öffentlichen Versorgungsnetz gespeist, die zentrale Kälteversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe im Untergeschoß.

Das Haus präsentiert sich hell und transparent mit einem großzügigen Foyer, in welchem sich das digitale Infoboard „puck“ befindet. Den Wohnungseigentümern steht zudem ein moderner behindertengerechter Aufzug zur Verfügung, mit dem auch die Garagenplätze direkt erreichbar sind. Mit Blick in die Zukunft wurden hier bereits Vorbereitungen für E-Mobilität getroffen. Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder, sowie Paketempfangsboxen ergänzen die umfassende Ausstattung des Hauses. Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein Einlagerungsraum zugeordnet.

Ausstattung der Wohneinheiten

Die Wohneinheiten verfügen über Freiflächen von Loggien über Balkone und Terrassen bis hin zu Eigengärten und zeichnen sich durch hochwertige Einrichtungselemente aus. Hierzu zählen Eichenparkettböden eines Markenherstellers in allen Räumen, Designfliesen aus Feinsteinzeug in Bad und WC, Sanitärkeramik und Armaturen eines renommierten Herstellers sowie außenliegende, elektrisch bedienbare Beschattungselemente in allen Aufenthaltsräumen. Außerdem verfügen sämtliche Wohneinheiten über eine Fußbodenheizung. Für die warme Jahreszeit ist eine Stützkühlung über Leitungen im Fußboden vorgesehen. Dachgeschoßwohnungen werden zusätzlich mit Umluftkühlern ausgestattet

Ein Sicherheitspaket bestehend aus Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung und Videogegensprechanlage komplettiert die Ausstattung.

ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER VORBEHALTEN

Lage

Der fünfte Bezirk ist einer der rund um das Wiener Zentrum gruppierten sogenannten Innenbezirke. Von hier erreicht man die Oper und den Stephansplatz fußläufig oder mit mehreren Straßenbahnlinien. Mit der Fertigstellung der U-Bahnerweiterung wird das Haus in der Wiedner Hauptstraße 140 durch die 5 Minuten entfernte Station „Matzleinsdorfer Platz“ direkt an das U-Bahnnetz angeschlossen sein. Hier kann auch in die S-Bahn und Züge der ÖBB zugestiegen werden. Der Wiener Hauptbahnhof ist in 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wiedner Hauptstraße ist eine lebendige Geschäftsstraße mit einer Reihe von Nahversorgern, Restaurants und Gasthäusern, Supermärkten und kleinen Läden.

Die Geschichte

Die Wiedner Hauptstraße ist Teil eines traditionellen Verkehrswegs von Wien in den Süden und gilt als eine der wichtigsten „Ausfallstraßen“, also als eine, die vom Zentrum in das Umfeld hinausführen. Hier verlief seit dem 12. Jahrhundert die Strecke von der Kärntner Straße zur Triester Straße und weiter nach Triest und Venedig. Heute erreicht man die südlichen Nachbarländer Italien und Slowenien mit dem Auto über die von der Wiedner Hauptstraße 140 nur knapp acht Kilometer entfernte Südautobahn (A 2).

ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER VORBEHALTEN

J & P Immobilienmakler GmbH
A-1060 Wien, Lehargasse 7

+43 1 596 60 20
office@jpi.at

www.jpi.at